

Gemeinde 78078 Niedereschach

Richtwerteermittlung

Nach § 12 Abs. III der Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung) vom 11. Dezember 1989 i. V. m. § 196 Abs. I Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 Abs. III Satz 2 Bewertungsgesetz (BewG) wurden aufgrund der Kaufpreissammlung der Jahre

1999 und 2000

für die Gemeinde Niedereschach in der Gutachterausschusssitzung vom 25. Juni 2001 folgende Richtwerte ermittelt:

	durch Gutachter- ausschuss fest- gesetzter Preis in DM/m ²	Zur Information festgesetzter Preis in Euro/m ²
Gemarkung Niedereschach		
erschlossenes Wohnbaugelände	150,00	76,69
unerschlossenes Wohnbaugelände	40,00	20,45
erschlossenes Gewerbebaugelände	70,00	35,79
unerschlossenes Gewerbebaugelände	38,00	19,43
Landwirtschaftsfläche	2,50	1,28
Verkehrsfläche	25,00	12,78
Gemarkung Fischbach		
erschlossenes Wohnbaugelände	150,00	76,69
unerschlossenes Wohnbaugelände	35,00	17,90
erschlossenes Gewerbebaugelände	60,00	30,68
unerschlossenes Gewerbebaugelände	35,00	17,90
Landwirtschaftsfläche	2,50	1,28
Verkehrsfläche	25,00	12,78
Gemarkung Kappel		
erschlossenes Wohnbaugelände	150,00	76,69
unerschlossenes Wohnbaugelände	39,00	19,94
erschlossenes Gewerbebaugelände	---	---
unerschlossenes Gewerbebaugelände	---	---
Landwirtschaftsfläche	2,50	1,28
Verkehrsfläche	25,00	12,78
Gemarkung Schabenhausen		
erschlossenes Wohnbaugelände	140,00	71,58
unerschlossenes Wohnbaugelände	35,00	17,90
erschlossenes Gewerbebaugelände	---	---
unerschlossenes Gewerbebaugelände	---	---
Landwirtschaftsfläche	2,50	1,28
Verkehrsfläche	25,00	12,78

Richtwerte sind durchschnittliche Werte für Grundstücke. Sie entsprechen nicht ohne weiteres dem Verkehrswert eines speziellen Grundstücks, da Grundstücksgestaltung, Lage, Bebauungsmöglichkeiten und Erschließungszustand inner halb eines Richtwertes unterschiedlich sein können. Deshalb kann der Verkehrswert vom Bodenrichtwert abweichen. Richtwerte gewähren jedoch einen Überblick über die Preisverhältnisse.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, sie sollen lediglich eine Orientierungshilfe darstellen. Wo keine Werte eingetragen sind, wurden auch keine Richtwerte ermittelt.